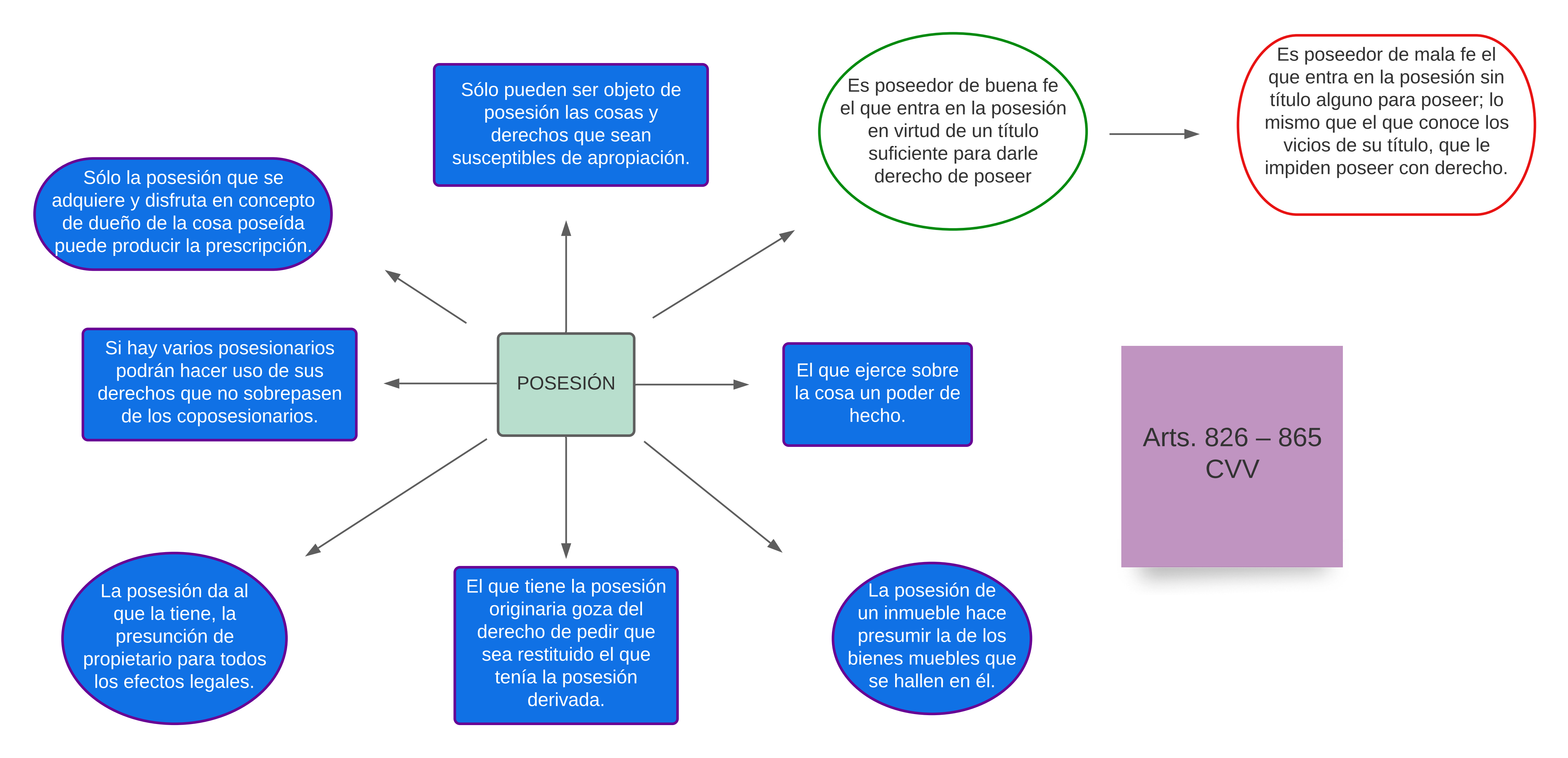
Universidad Veracruzana
DERECHO
SEA

ACT. 3 BIENES Y SUCESIONES

MAPAS MENTALES SOBRE DERECHOS REALES

CATEDRÁTICA: DRA. ALEJANDRA VERÓNICA ZÚÑIGA ORTEGA
ALUMNO: RODOLFO DONALDO VÁSQUEZ MORENO


POSESIÓN
Sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación.
Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer
Es poseedor de mala fe el que entra en la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título, que le impiden poseer con derecho.
Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.
Si hay varios posesionarios podrán hacer uso de sus derechos que no sobrepasen de los coposesionarios.
El que ejerce sobre la cosa un poder de hecho.
Arts. 826 – 865 CVV
La posesión da al que la tiene, la presunción de propietario para todos los efectos legales.
El que tiene la posesión originaria goza del derecho de pedir que sea restituido el que tenía la posesión derivada.
La posesión de un inmueble hace presumir la de los bienes muebles que se hallen en él.

Propiedad y apropiación de animales (arts. 866–886, 887-909)

PROPIEDAD

La propiedad puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, por causa de utilidad pública y mediante indemnización, de acuerdo con lo que dispongan las leyes sobre expropiación.

El que tiene la propiedad de una cosa puede gozar y disponer de ella; pero tal aprovechamiento sólo es lícito en cuanto se hace de acuerdo con los intereses de la sociedad.

En un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina.

Nadie puede edificar ni plantar cerca de las plazas fuertes, fortalezas y edificios públicos, sino sujetándose a las condiciones exigidas por los reglamentos especiales de la materia.

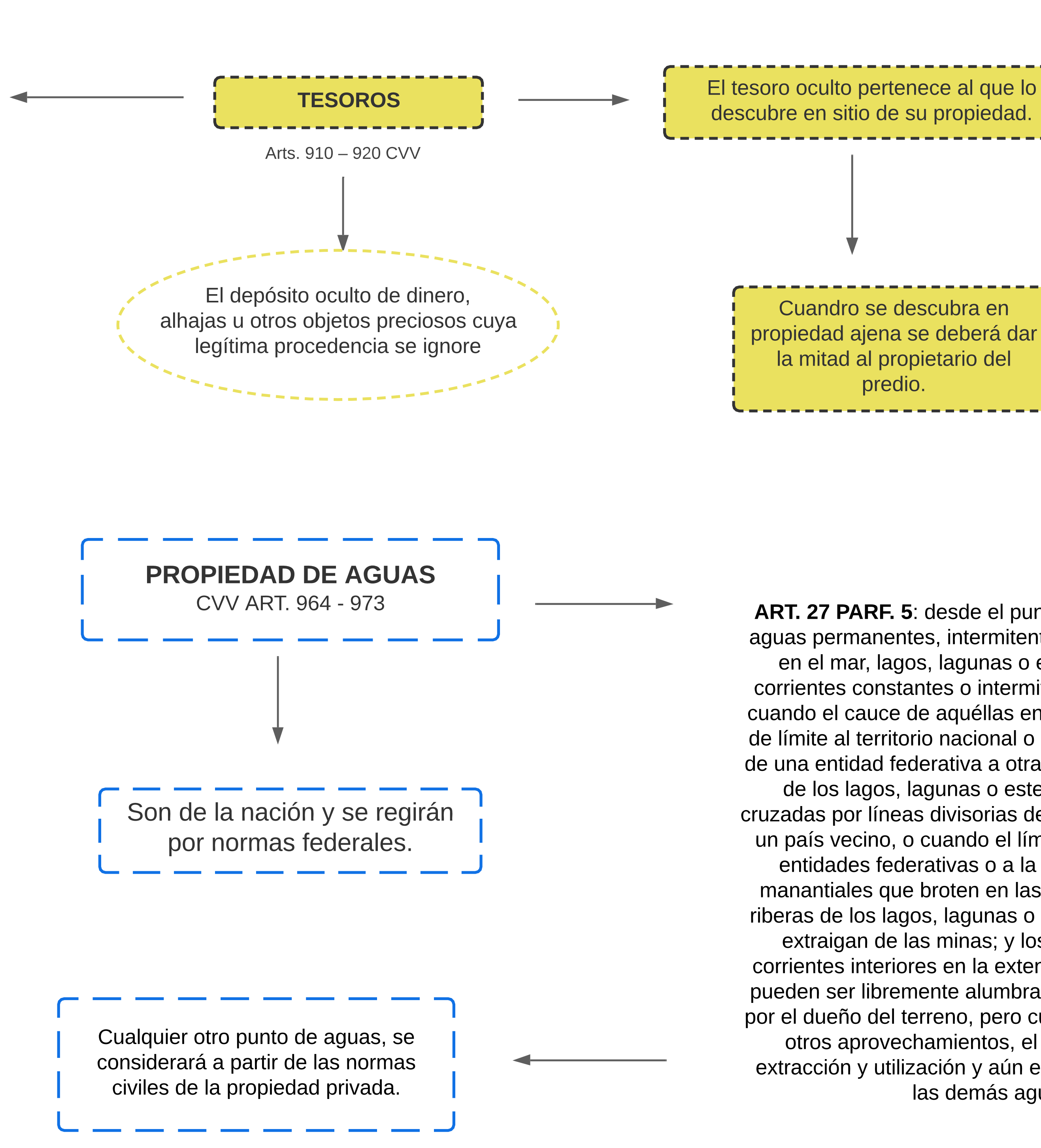
El propietario de un edificio está obligado a construir sus tejados y azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo del edificio vecino.

APROPIACIÓN DE ANIMALES

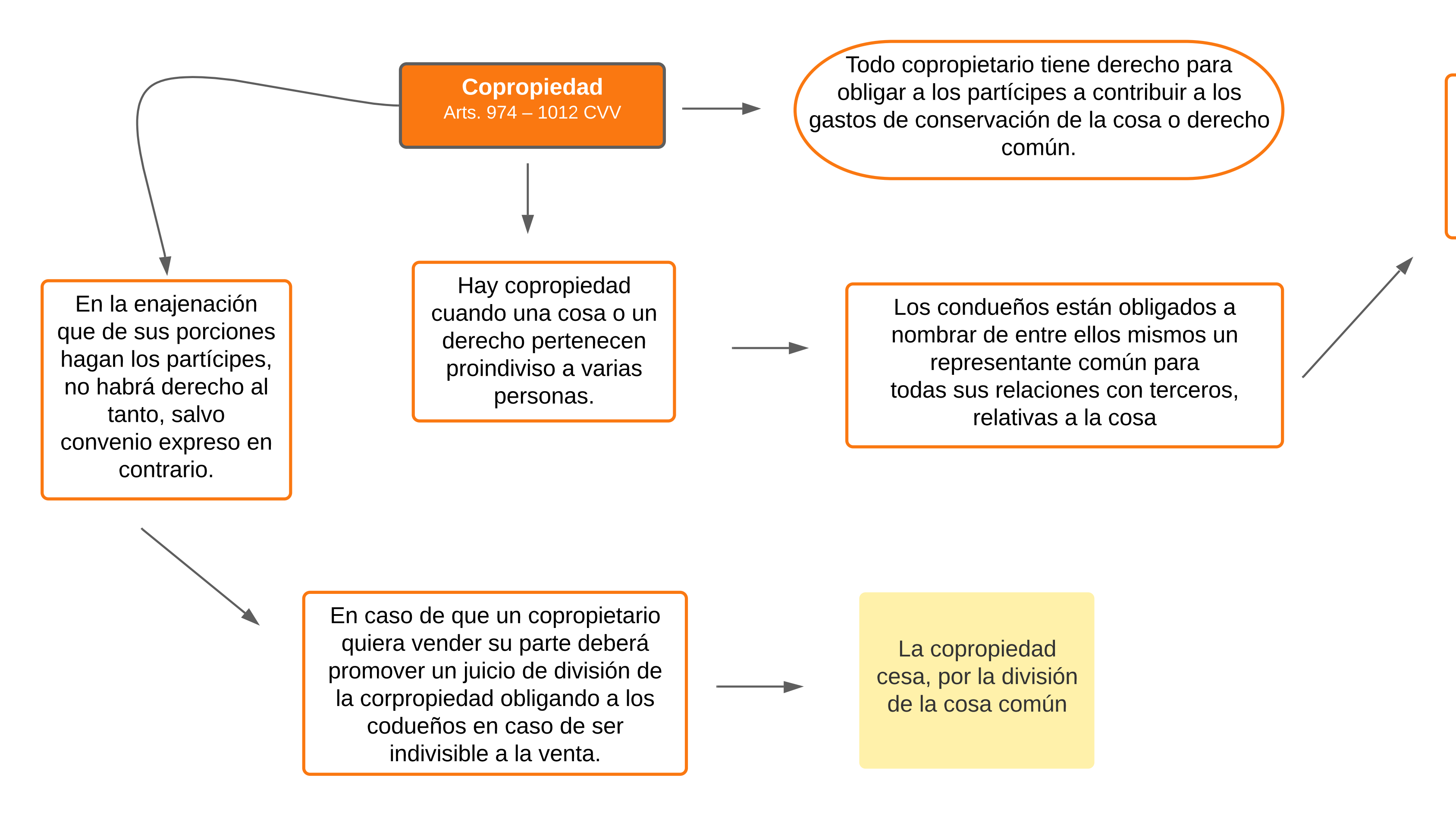
El derecho de caza y el de apropiarse los productos de ésta en terreno público, se sujetará a las leyes y reglamentos respectivos.

Los animales sin marca alguna que se encuentren en las propiedades, se presume que son del dueño de éstas mientras no se pruebe lo contrario

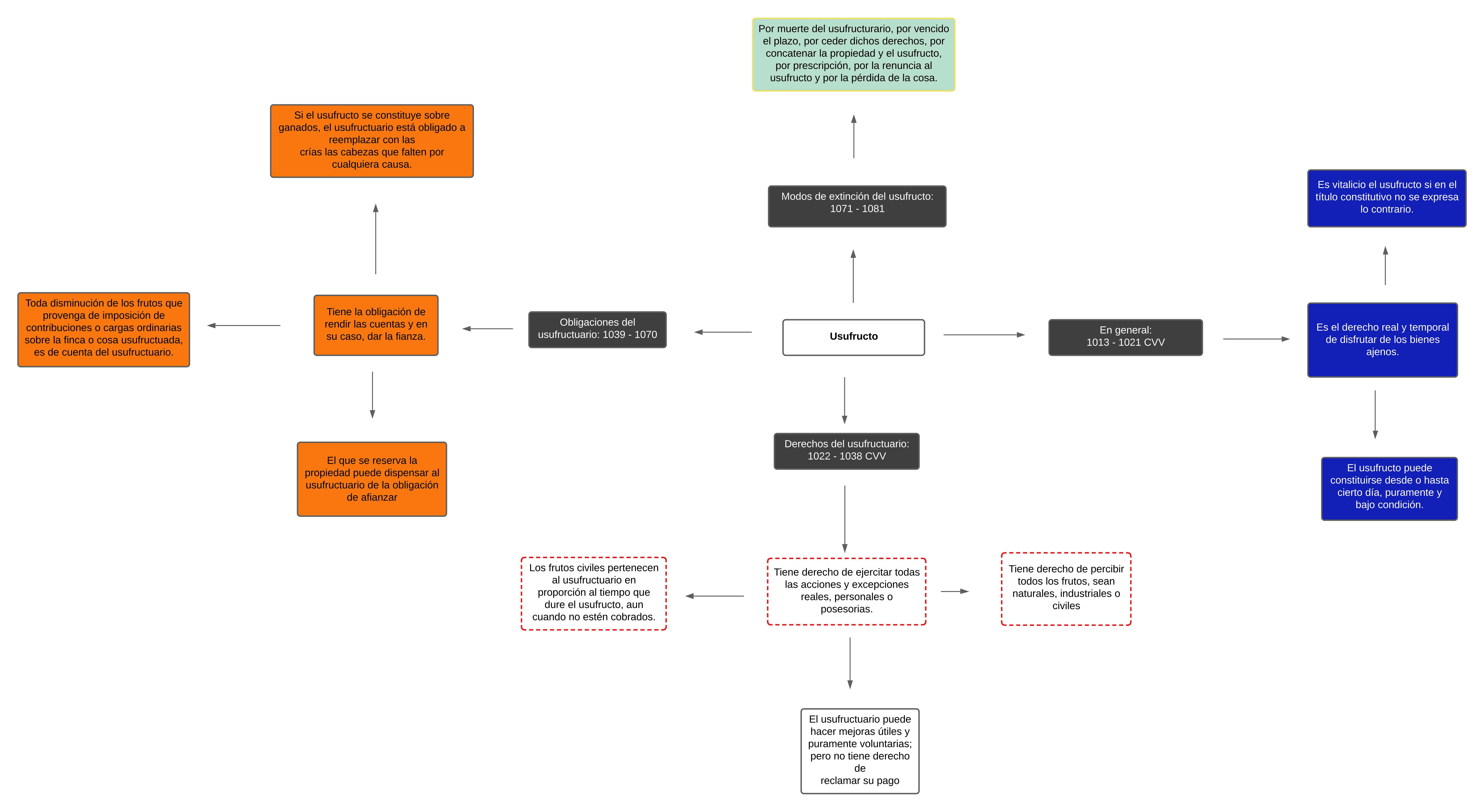
Está proscrito por la ley destruir en predios ajenos los nidos, huevos y crías de aves de cualquiera especie.

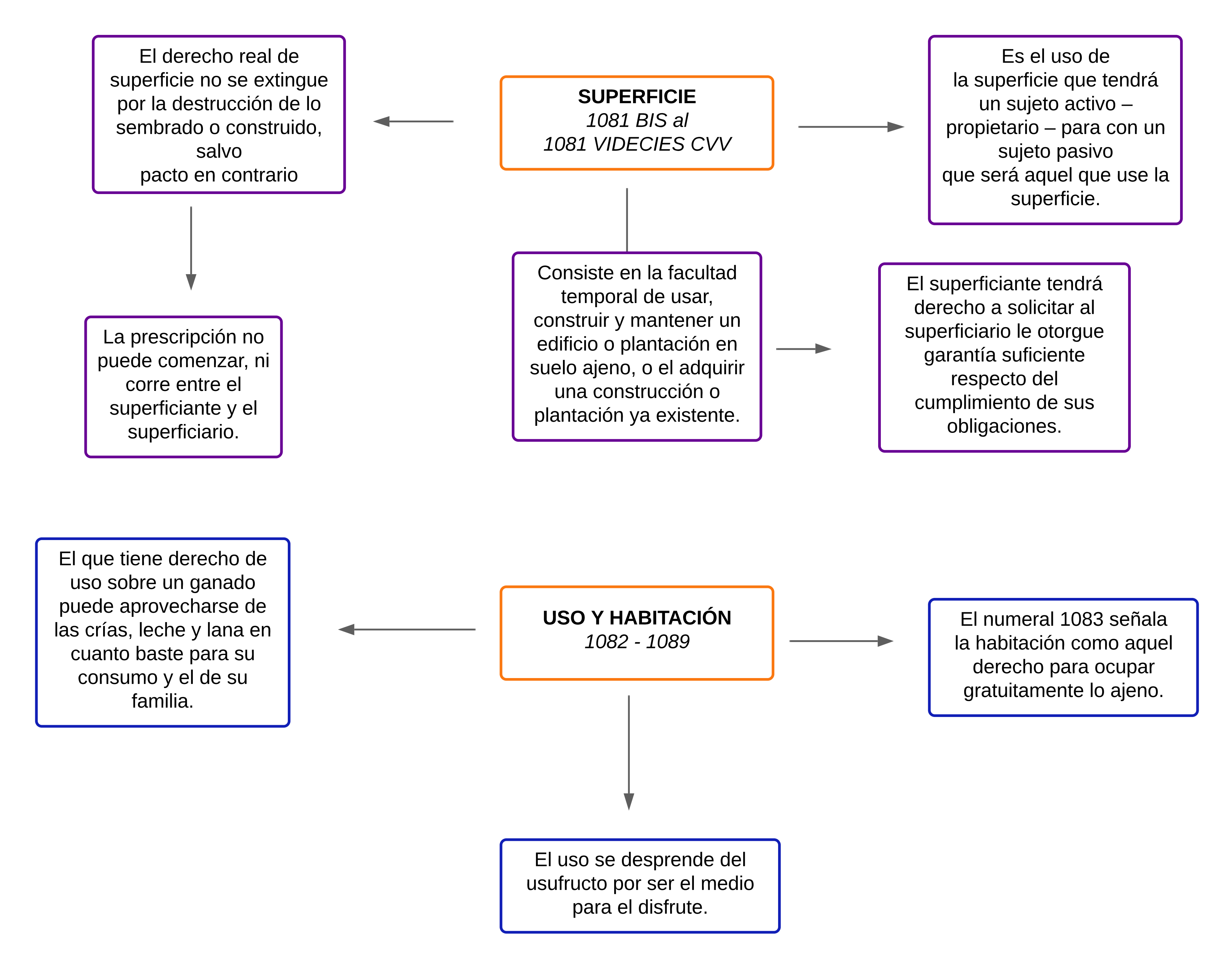


ART. 27 PARF. 5: desde el punto del cauce en que se inicien las primeras aguas permanentes, intermitentes o torrenciales, hasta su desembocadura en el mar, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional; las de las corrientes constantes o intermitentes y sus afluentes directos o indirectos, cuando el cauce de aquéllas en toda su extensión o en parte de ellas, sirva de límite al territorio nacional o a dos entidades federativas, o cuando pase de una entidad federativa a otra o cruce la línea divisoria de la República; la de los lagos, lagunas o esteros cuyos vasos, zonas o riberas, estén cruzadas por líneas divisorias de dos o más entidades o entre la República y un país vecino, o cuando el límite de las riberas sirva de lindero entre dos entidades federativas o a la República con un país vecino; las de los manantiales que broten en las playas, zonas marítimas, cauces, vasos o riberas de los lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional, y las que se extraigan de las minas; y los cauces, lechos o riberas de los lagos y corrientes interiores en la extensión que fija la ley. Las aguas del subsuelo pueden ser libremente alumbradas mediante obras artificiales y apropiarse por el dueño del terreno, pero cuando lo exija el interés público o se afecten otros aprovechamientos, el Ejecutivo Federal podrá reglamentar su extracción y utilización y aún establecer zonas vedadas, al igual que para las demás aguas de propiedad nacional

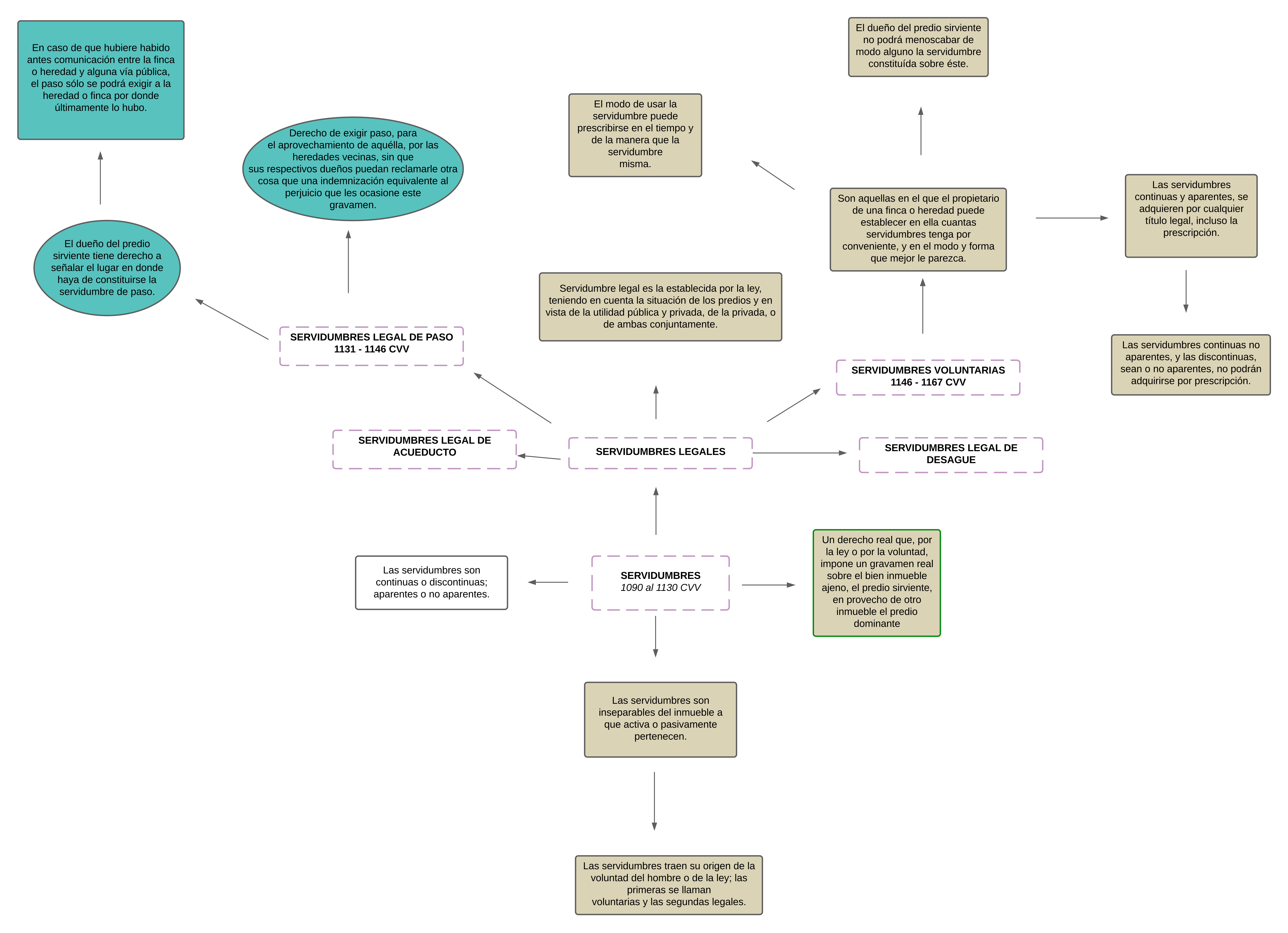


Copropiedad
Arts. 974 – 1012 CVV
Todo copropietario tiene derecho para obligar a los partícipes a contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho común.
Ningún copropietario puede, sin consentimiento del otro, abrir ventanas ni hueco alguno en pared común.
En la enajenación que de sus porciones hagan los partícipes, no habrá derecho al tanto, salvo convenio expreso en contrario.
Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen proindiviso a varias personas.
Los condueños están obligados a nombrar de entre ellos mismos un representante común para todas sus relaciones con terceros, relativas a la cosa
En caso de que un copropietario quiera vender su parte deberá promover un juicio de división de la corpropiedad obligando a los codueños en caso de ser indivisible a la venta.
La copropiedad cesa, por la división de la cosa común


Por muerte del usufructuario, por vencido el plazo, por ceder dichos derechos, por concatenar la propiedad y el usufructo, por prescripción, por la renuncia al usufructo y por la pérdida de la cosa.
Si el usufructo se constituye sobre ganados, el usufructuario está obligado a reemplazar con las crías las cabezas que falten por cualquiera causa.
Modos de extinción del usufructo: 1071 - 1081
Es vitalicio el usufructo si en el título constitutivo no se expresa lo contrario.
Toda disminución de los frutos que provenga de imposición de contribuciones o cargas ordinarias sobre la finca o cosa usufructuada, es de cuenta del usufructuario.
Tiene la obligación de rendir las cuentas y en su caso, dar la fianza.
Obligaciones del usufructuario: 1039 - 1070
Usufructo
En general: 1013 - 1021 CVV
Es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos.
El que se reserva la propiedad puede dispensar al usufructuario de la obligación de afianzar
Derechos del usufructuario: 1022 - 1038 CVV
El usufructo puede constituirse desde o hasta cierto día, puramente y bajo condición.
Los frutos civiles pertenecen al usufructuario en proporción al tiempo que dure el usufructo, aun cuando no estén cobrados.
Tiene derecho de ejercitar todas las acciones y excepciones reales, personales o posesorias.
Tiene derecho de percibir todos los frutos, sean naturales, industriales o civiles
El usufructuario puede hacer mejoras útiles y puramente voluntarias; pero no tiene derecho de reclamar su pago



SUPERFICIE
1081 BIS al
1081 VIDECIES CVV
El derecho real de superficie no se extingue por la destrucción de lo sembrado o construido, salvo pacto en contrario
Es el uso de la superficie que tendrá un sujeto activo – propietario – para con un sujeto pasivo que será aquel que use la superficie.
La prescripción no puede comenzar, ni corre entre el superficiante y el superficiario.
Consiste en la facultad temporal de usar, construir y mantener un edificio o plantación en suelo ajeno, o el adquirir una construcción o plantación ya existente.
El superficiante tendrá derecho a solicitar al superficiario le otorgue garantía suficiente respecto del cumplimiento de sus obligaciones.
USO Y HABITACIÓN
1082 - 1089
El que tiene derecho de uso sobre un ganado puede aprovecharse de las crías, leche y lana en cuanto baste para su consumo y el de su familia.
El numeral 1083 señala la habitación como aquel derecho para ocupar gratuitamente lo ajeno.
El uso se desprende del usufructo por ser el medio para el disfrute.



En caso de que hubiere habido antes comunicación entre la finca o heredad y alguna vía pública, el paso sólo se podrá exigir a la heredad o finca por donde últimamente lo hubo.
Derecho de exigir paso, para el aprovechamiento de aquélla, por las heredades vecinas, sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasione este gravamen.
El modo de usar la servidumbre puede prescribirse en el tiempo y de la manera que la servidumbre misma.
El dueño del predio sirviente no podrá menoscabar de modo alguno la servidumbre constituída sobre éste.
Son aquellas en el que el propietario de una finca o heredad puede establecer en ella cuantas servidumbres tenga por conveniente, y en el modo y forma que mejor le parezca.
Las servidumbres continuas y aparentes, se adquieren por cualquier título legal, incluso la prescripción.
El dueño del predio sirviente tiene derecho a señalar el lugar en donde haya de constituirse la servidumbre de paso.
Servidumbre legal es la establecida por la ley, teniendo en cuenta la situación de los predios y en vista de la utilidad pública y privada, de la privada, o de ambas conjuntamente.
Las servidumbres continuas no aparentes, y las discontinuas, sean o no aparentes, no podrán adquirirse por prescripción.
SERVIDUMBRES LEGAL DE PASO
1131 - 1146 CVV
SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS
1146 - 1167 CVV
SERVIDUMBRES LEGAL DE ACUEDUCTO
SERVIDUMBRES LEGALES
SERVIDUMBRES LEGAL DE DESAGUE
Las servidumbres son continuas o discontinuas; aparentes o no aparentes.
SERVIDUMBRES
1090 al 1130 CVV
Un derecho real que, por la ley o por la voluntad, impone un gravamen real sobre el bien inmueble ajeno, el predio sirviente, en provecho de otro inmueble el predio dominante
Las servidumbres son inseparables del inmueble a que activa o pasivamente pertenecen.
Las servidumbres traen su origen de la voluntad del hombre o de la ley; las primeras se llaman voluntarias y las segundas legales.